

இணைப்பு-1

(473-ஆம் பக்கத்தில் உள்ள அடிக்குறிப்பைக் காண்க)

தமிழ்நாட்டில் வீட்டுவசதி, 1996-97 மானியக் கோரிக்கை
எண் 32 வீட்டுவசதி

1. முன்னுரை

“குடும்பத்திற்கு ஒரு வீடு” என்ற குறிக்கோளை அடிப்படையாக வைத்து பொருளாதாரத்தில் நலிந்தோர் முதல் உயர் வருமானப் பிரிவினர் வரை பல்வேறு வகையான பிரிவினருக்கு வீடுகள் கட்ட முறையான திட்டங்களைத் தீட்டி சிறப்பான வகையில் நடைமுறைப்படுத்தி, நிறைவேற்றிட தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள், தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம் ஆகியவை செயல்படுகின்றன.

1.1 உலக அளவிலான வீட்டுவசதி கோட்பாடு : அனைவருக்கும் வீட்டு வசதியை கி.பி.2000 ஆண்டுக்குள்ளாக அளிப்பது என்கிற ஐக்கிய நாடுகளின் “உலக உறைவிடத் திட்டச் செயல் முறையின்” (Global Shelter Strategy) நோக்கம் எல்லா வகையான குடியிருப்புப் பகுதிகளிலும் வாழ்கின்ற அனைத்துப் பிரிவுகளையும் சேர்ந்த மக்கள் தங்கள் சக்திக்கேற்ப குடியிருப்பு இல்லங்களை அமைத்துக் கொள்ளவும், அவற்றின் மூலம் உடைமை, உரிமைப் பாதுகாப்பு, உறுதியான கட்டுமானம், இன்றியமையா மூலாதார வசதிகள் ஆகிய அடிப்படைத் தேவைகளை நிறைவு செய்யவும், எளிதில் வேலை வாய்ப்புகள் கிடைக்கவும், சமுதாயப் பணிகள் மற்றும் வசதிகள் ஆகியவை எளிதில் கிடைக்கவும் வகை செய்கிறது. அரசு, தனியார் துறை, சமுதாயம் ஆகியவை ஒன்றுடன் ஒன்று இணைந்து எடுக்கும் கூட்டு நடவடிக்கைகள் குறித்த அணுகுமுறை பற்றி இத்திட்டச் செயல்முறை வலியுறுத்துகிறது.

1.2 தேசிய வீட்டுவசதிக் கொள்கை : “போதிய வீட்டு வசதி” என்பது வீடு அமையும் இடம், வீடு கட்டுவதற்குரிய நிதி வசதி, குறைந்தளவு தர அளவீடு ஆகிய இம்மூன்றும் இணைந்து அமைவதாகும். இந்த அணுகுமுறையின் அடிப்படையில் மாற்றியமைக்கப்பட்ட தேசிய வீட்டுவசதிக் கொள்கை, வீட்டுவசதித் திட்டங்களுக்குத் தேவைப்படுகிற இடுபொருள்களைப் பெறுவதிலுள்ள இடர்ப்பாடுகளை நீக்கி பயனுள்ள, நியாயமான ஓர் ஏற்பாட்டினை மேம்படுத்துவதன் மூலம் அனைவருக்கும்

[1996 ஆகஸ்ட் 21]

குறிப்பாக, வீடற்றோருக்கும் போதிய வசதியற்ற வீடுகளில் வசிப்பவர்களுக்கும், ஏழை எளியோருக்கும் சுற்றுச் சூழலுக்கு உகந்த வகையில், அவரவர் நிதி வசதிக்கேற்ப வீடுகளை அமைத்துக் கொடுக்க வகை செய்கிறது. சுற்றுச் சூழலை மேம்படுத்தும் வகையில், கிராமப்பகுதிகளிலும் நகர்ப்புறப் பகுதிகளிலும் அடிப்படை வசதிகளைக் கொண்ட குடியிருப்புகளை உருவாக்க, தேசிய வீட்டுவசதிக் கொள்கை வகை செய்கிறது. ஏழை எளியவர்கள், வறிய நிலையில் உள்ளவர்கள் ஆகியோரின் வீட்டுவசதி நிலையை மேம்படுத்துவது தொடர்பாக, வறுமை ஒழிப்பு, வேலை வாய்ப்பு அளித்தல் என்ற அரசின் கொள்கைகளுக்கு உட்பட்டு, நேரடி நடவடிக்கை மூலமும், மாநில அரசின் நிதியுதவியுடனும் நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள, தேசிய வீட்டு வசதிக் கொள்கை வகை செய்கிறது. நம் நாட்டு கட்டிடக் கலையை மேம்படுத்தவும், மக்கள் வாழிடங்களில் தேசிய மரபுச் சிறப்பினைப் பேணுதல் குறித்தும் இது வலியுறுத்துகிறது.

2. தமிழ்நாட்டில் வீட்டுவசதி : ஒரு கண்ணோட்டம்

2.1. தமிழ்நாட்டின் மக்கள் தொகையில் சுமார் மூன்றில் ஒரு பகுதியினர் நகர்ப்பகுதிகளில் வசிக்கின்றனர். நகர்ப்பகுதி மக்கள் தொகையில் ஏறக்குறைய 45 சதவீதத்தினர், அதாவது, சுமார் 80 லட்சம் மக்கள் 21 முதல் நிலை நகரங்களிலும், 20 இலட்சம் பேர் 41 இரண்டாம் நிலை நகரங்களிலும், மற்றும் 30 இலட்சம் மக்கள் 90 மூன்றாம் நிலை நகரங்களிலும் வசிக்கின்றனர். இவ்வாறாக, நகர்ப்பகுதியின் மொத்த மக்கள் தொகையில் 90 விழுக்காடு பேர் இம்மாநிலத்திலுள்ள 152 பெருநகரங்களிலும் மற்றும் 434 நகர்ப்பகுதிகளிலும் வாழ்கின்றனர். பல்வேறு வகைப்பட்ட கிராம மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டாலும், கிராமத்திலிருந்து நகர்ப்பகுதிக்கு குடியேறச் செல்வோரின் எண்ணிக்கை கட்டுப்படுத்தப் படவில்லை. உண்மையில், நகரப்பகுதிகளுக்கும் கிராமப்பகுதிகளுக்கும் இடையிலான தொடர்பு வலுப்பட்டுள்ளது. இதனால், நகர்ப்பகுதிகள் தொடர்ந்து வளரும் என்பது மட்டும் அல்லாமல் கடந்த காலத்தை விட வேகமாக வளரும் என்ற ஒரு நிலைமை உள்ளது. நகரங்களின் வளர்ச்சியைப் பார்க்கையில், இரண்டாம் வகை (Class - II) நகரங்களின் எண்ணிக்கை அதிகரித்து வருகிறது என்பதும், இனிவரும் ஆண்டுகளிலும் இதே போக்கு தொடரும் என்பதும் தெளிவாகிறது.

2.2. நகர்ப்பகுதி வளர்ச்சியில் வீட்டுவசதி மிக முக்கிய அங்கமாகும். 1991-ஆம் ஆண்டு மக்கள் தொகைக் கணக்குப்படி, தமிழ்நாட்டில்

1996 ஆகஸ்ட் 21]

125,42,609 குடும்பத்தினர், 124,13,282 குடியிருப்புகளில் வசிக்கின்றனர். தமிழக மக்களின் வீட்டுவசதி நிலையை தேசிய அளவில் ஒப்பிடுகையில், 1981-91-க்கான பத்தாண்டுகள் ஒரு குறிப்பிடத்தக்க வளர்ச்சி ஆண்டுகளாகும். தேசிய அளவில் வீட்டுவசதி வளர்ச்சி வீதம் 22 சதவீதம் என்றிருக்கையில், தமிழ்நாடு 24.3 சதவீதம் வளர்ச்சி அடைந்துள்ளது. ஒரு குடியிருப்பில் வாழ்பவர்களின் எண்ணிக்கை 1981-ல் 1.03 என்று இருந்த நிலை, 1991-ல் 1.01 என்ற அளவுக்கு குறைந்துள்ளது. இது தேசிய அளவிலான 1.03-க்கும் குறைவானதாகும். நகர்ப்பகுதிகளில் வீட்டுவசதி நெருக்கடி, கணிசமாகக் குறைந்துள்ளது. தமிழகத்தில், 45 விழுக்காடு நிரந்தரக்கட்டிட வீடுகளிலும், 18 விழுக்காடு ஓரளவு நிரந்தரக் கட்டிட வீடுகளிலும், 36.5 விழுக்காடு கூரை வீடுகளிலும் வாழ்கின்றனர். 1991 ஆம் ஆண்டில் 125.42 இலட்சம் குடியிருப்புகள் தேவைப்பட்டன. 2011 ஆம் ஆண்டில் இந்தத் தேவை 175 இலட்சம் அளவுக்கு அதிகரிக்கக் கூடும். வீட்டுவசதித் தேவையில் தற்போதுள்ள பற்றாக்குறையை நிரப்புவதற்கு ஆண்டுதோறும் 2.65 இலட்சம் வீடுகள் தேவைப்படுகின்றன என்று மதிப்பிடப்படுகிறது.

3. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதிக் கொள்கை

3.1 தேசிய வீட்டுவசதிக் கொள்கை மற்றும் ஐக்கிய நாடுகளின் உலக உறைவிடத் திட்டச் செயல்முறை ஆகியவற்றின் அடிப்படையிலும், அவரவர் சக்திக்கேற்ற விலையில் “குடும்பத்திற்கு ஒரு வீடு ” என்ற முறையிலும் மாநில வீட்டுவசதிக் கொள்கையை அரசு வகுத்துள்ளது. இக்கொள்கையின் அடிப்படை நோக்கங்களாவன :

(அ) அனைத்து மக்களும், குறிப்பாக வீடற்ற போதிய வீட்டுவசதி அற்ற மக்களும், தேவையான நிலம், நிதி, தொழில்நுட்பம், ஆகியவற்றைப் பெறுவதன் மூலம் அவரவர் சக்திக்கேற்பக் குடியிருப்பை அமைத்துக் கொள்ள ஊக்கமளித்து உதவி செய்தல் ;

(ஆ) தேசிய அளவில் வீட்டுவசதி நிலை, இதனை உரியவாறு பாதுகாத்தல், புதுப்பித்தல், நிலை உயர்த்துதல் ஆகியவற்றில் நிலையான வளர்ச்சியைத் தூண்டும் பொருட்டு வீட்டுவசதித் துறையில் முதலீடு செய்வதற்கு ஊக்கமளித்தல் ;

(இ) இடர்பாடுகளை நீக்கி வீடு கட்டுவதற்கான முயற்சிகளை ஊக்குவிக்கும் வகையில், இடுபொருள்களை வழங்குவதற்குத் திறமையான, எளிதில் அடையத்தக்க முறையை உருவாக்குவதன் மூலம், உகந்த சூழ்நிலையை ஏற்படுத்துதல்;

[1996 ஆகஸ்ட் 21]

(ஈ) குடிநீர், துப்புரவு, ஏனைய அடிப்படை வசதிகளுக்கு வகை செய்வதன் மூலம் வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்தும் நோக்குடன் குடியிருப்புப் பகுதிகளின் சுற்றுப்புறச் சூழ்நிலை மேம்படுத்துதல்; மற்றும்

(உ) உள்ளூர் பண்பாட்டுக் கட்டிடக் கலையை மேம்படுத்தவும், மக்கள் குடியேற்றங்களில் இந்நாட்டின் மரபுச் சிறப்பினைப் பேணிக் காக்கவும், வலியுறுத்துகிறது.

3.2. மாநில வீட்டுவசதிக் கொள்கையை செயற்படுத்துவதற்கான செயல்முறைத் திட்டம்

மேற்சொன்ன நோக்கங்கள், நன்கு சிந்தித்து உருவாக்கப்பட்ட, பின்வரும் திட்டச் செயல் முறை மூலம் நிறைவேற்றப்படும் :

(அ) வீட்டு வசதிக்காக, உரிய இடங்களில் நியாயமான விலையில் மேம்படுத்தப்பட்ட நிலத்தை உரிய நேரத்தில் கிடைக்கச் செய்தல்.

(ஆ) முன்மாதிரி நகர்ப்பகுதி மேம்பாடு மற்றும் நிலத் தொகுப்பை ஊக்குவித்தல்.

(இ) கிராமப்பகுதிகளிலும், நகர்ப்பகுதிகளிலும் வீடுகளுக்கு உடைமை, உரிமை பாதுகாப்பு அளித்தல்;

(ஈ) சேமிப்பை மேம்படுத்துதல், தக்க சேமிப்பு பத்திரங்களை வாங்குவதன் மூலமும், பொருத்தமான ஊக்கத் தொகை அளிப்பதன் மூலமும், வீட்டுவசதியில் முதலீடு செய்தல் ஆகியவற்றை மேம்படுத்தி வீட்டுவசதிக்கு நிதியுதவி அளிப்பதற்காக தனித்து இயங்கவல்லதும், எளிதில் பெற்றிட இயலக்கூடியதுமான நிறுவன நிதிமுறையை மேம்படுத்துதல் ;

(உ) வாடகை வீட்டுவசதி திட்டத்தில் முதலீடு செய்வதற்கு உகந்த சூழ்நிலையை ஏற்படுத்துதல்

(ஊ) குறைந்த செலவில் நியாயமான விலையில் தரமான கட்டிடப் பொருள்கள், ஏனையத் துணைப்பொருள்கள், பொருத்தமான தொழில்நுட்பம், வடிவமைப்பு ஆகியவற்றின் ஆராய்ச்சியை வலுவாக்குதல்;

(எ) உள்ளூரில் கிடைக்கும் ஆதாரங்களின் அடிப்படையில் கட்டிடப் பொருள்களின் உற்பத்தியையும், தரப்படுத்தப்பட்ட மலிவு விலை கட்டிடப் பொருள்களின் உற்பத்தியையும் ஊக்குவித்தல்;

1996 ஆகஸ்ட் 21]

(ஏ) ஒவ்வொரு மாவட்டத்திலும் கட்டிட மையங்களை ஏற்படுத்துவதன் மூலம் கட்டுமானத் திறனை மேம்படுத்தி நிலை உயர்த்தல்;

(ஐ) கூட்டுறவுச் சங்கங்களுக்கும், தொகுதி வீட்டுவசதிப் பணிகளுக்கும், முக்கியத்துவம் அளித்தல், அரசு சார்பற்ற நிறுவனங்கள் பங்கு கொள்வதை நிருவாக அமைப்பின் கீழ் கொண்டு வருதல் ;

(ஓ) வீட்டுவசதி நடவடிக்கைகளில் உள்ள இடையூறுகளை அகற்றும் நோக்குடன் தொடர்புடைய சட்டங்களையும் விதிகளையும் மாற்றியமைத்தல் ;

(ஔ) நகர்ப்பகுதி ஏழை மக்களின் தேவைகளை நிறைவு செய்வதற்காக, திட்டம் மற்றும் சமூக அடிப்படை வசதிகள் அனைத்தையும் ஒருமுகப்படுத்தி, ஏழை மக்கள் திட்டத்திற்காக நகர்ப்பகுதி அடிப்படைப் பணிகளைச் செயற்படுத்துவதன் மூலம் மக்களை ஓர் ஆரோக்கியமான கற்றுச் சூழலில் குடியமர்த்துவதற்குத் தேவையான அடிப்படை வசதிகளையும் பணிகளையும் ஏற்படுத்துதலும், வலுப்படுத்துதலும் மற்றும்

(ஐஎ) பழைய மரபு வழியில் வாழிடங்கள் (குடியிருப்புகள்) குறித்த திட்டமிடுதல் கோட்பாடுகளையும் கருத்தில் கொண்டு, உள்ளூர் வாழ்க்கை முறைகளுக்குத் தொடர்புடைய கட்டிடக் கலையை மேம்படுத்துதல்.

3.3. புதிய திட்டச் செயல்முறை ஒன்றையும் செயல் திட்டங்களையும் ஏற்படுத்துதல்

“குடும்பத்திற்கு ஒரு வீடு” என்ற நோக்கத்தை விரைவில் எய்தும் வகையில், ஆர்வமுடைய பல்வேறு பிரிவினருடனும், அரசு சார்பற்ற அமைப்புகளுடனும், ஏனையோருடனும் கலந்தாலோசித்து, புதிய திட்டச் செயல் முறை ஒன்றையும், மாநில வீட்டு வசதி செயல் திட்டம் ஒன்றையும் வகுக்க அரசு முடிவெடுத்துள்ளது.

4. வீட்டுவசதி திட்டத்தைச் செயல்படுத்தும் அமைப்புகள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் ஆகியவை, சமுதாயத்தில் பல்வேறு தொகுதியினருக்கு வீட்டுவசதி அளிக்கும் அரசின் திட்டங்களைச் செயற்படுத்தும் முக்கியமான அரசு அமைப்புகளாகும். அவை, தனியார் துறையில் வீட்டுவசதி நடவடிக்கைகளை ஊக்குவித்து அவற்றுக்குத் தூண்டுதல் அளிக்கும் வகையில் செயல்படுகின்றன.

[1996 ஆகஸ்ட் 21]

5. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

5.1. 1961-ஆம் ஆண்டில் ஏற்படுத்தப்பட்ட தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், இதுகாறும் குறிப்பிடத்தக்க வகையில் பல்வேறு தரப்பட்ட மக்களின் தேவைக்கேற்ப வீட்டுவசதித் திட்டங்களை பெருமளவில் மேற்கொண்டுள்ளது. இது வரையிலும் இம்மாநிலம் முழுவதிலும் 3,23,448 வீடுகளை இவ்வாரியம் வழங்கியுள்ளது. 1970-ஆம் ஆண்டில் ரூ.4.83 கோடியாக இருந்த வாரியத்தின் மூலதனச் செலவு, 1996-97-ஆம் ஆண்டில் ரூ.247 கோடியாக அதிகரித்துள்ளது. இம்மாநிலத்தில் அதிகரித்து வரும் வீட்டுவசதித் தேவையை நிறைவு செய்யும் வகையில், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் குடியிருப்பு வீடுகள், பொது மற்றும் வணிகக் கட்டிடத் தொகுதிகள் ஆகியவற்றின் கட்டிடக் கலை வடிவமைப்பையும் எழில்மிகு தோற்றத்தையும், பொலிவினையும் மேம்படுத்தி, இம்மாநிலம் முழுவதிலும் அதன் நடவடிக்கைகளைத் தீவிரப்படுத்திக் கொண்டு வருகிறது. அரசின் கொள்கைக்கு ஏற்ப, வாரியம் அதன் மூலதனச் செலவில் 55 விழுக்காட்டினை, பொருளாதார வகையில் நலிவடைந்த பிரிவினர் மற்றும் குறைந்த வருமானத் தொகுதியினர் திட்டங்களுக்கும், 45 விழுக்காட்டை நடுத்தர வருமானத் தொகுதியினர் மற்றும் உயர் வருமானத் தொகுதியினர் திட்டங்களுக்கும் ஒதுக்கீடு செய்கிறது.

5.2. திட்டப்பணிகள்

பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர், குறைந்த வருமானத் தொகுதியினர், நடுத்தர வருமானத் தொகுதியினர், உயர் வருமானத் தொகுதியினர் மற்றும் அரசுப் பணியாளர்கள் ஆகியோருக்காக தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் வீட்டுவசதித் திட்டங்களைச் செயற்படுத்தி வருகிறது.

5.2.1. பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினருக்கான வீட்டுவசதி திட்டம்

இத்திட்டமானது ஆண்டொன்றிற்கு ரூ.15,000 வரை வருமானம் பெறும் குடும்பத்தினர்களுக்கு உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இக்குடியிருப்புகள் ஒவ்வொன்றிற்கும் நிர்ணயிக்கப்பட்ட விலை மதிப்பீடு ரூ. 26,500 ஆகும். முழுத்தொகையில் 10 விழுக்காட்டினை முன் பணமாகவும், மீதித் தொகையை 9 விழுக்காடு வட்டியுடன் கூடிய மாதாந்திரத் தவணையாக 15 ஆண்டுகளில் திருப்பிச் செலுத்தும்படியும் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

1996 ஆகஸ்ட் 21]

இத்திட்டத்தின் கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 1971- 72 ஆம் ஆண்டிலிருந்து மார்ச்சு '96 முடிய 1,11,811 குடியிருப்புகள் ஏற்படுத்தியுள்ளது. ரூ.24.52 கோடி இதற்காக செலவிட்டுள்ளது. 1996-97-ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழும், நிலவங்கி திட்டத்தின் கீழும் (Land Bank Scheme) 4,000 குடியிருப்புகள் ஏற்படுத்த, ரூ.3.25 கோடி செலவிட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

5.2.2. குறைந்த வருமானத் தொகுதியினருக்கான வீட்டுவசதி திட்டம்

இத்திட்டமானது ஆண்டொன்றிற்கு ரூ.15,001 முதல் ரூ.31,800 வரை வருமானமுள்ள குடும்பத்தினர் பயன் பெறுவதற்காக உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இக்குடியிருப்புகள் ஒவ்வொன்றிற்கும் நிர்ணயிக்கப்பட்ட உச்சவரம்பு விலை ரூ.80,000 ஆகும். குடியிருப்புக்கான முழுத்தொகையில் மூன்றில் ஒரு பங்கினை முன் பணமாகவும் மீதமுள்ள தொகையை 13 விழுக்காடு வட்டியுடன் மாதாந்திரத் தவணைகளில் 15 ஆண்டுகளில் (கட்டுமானக் காலமான இரண்டு ஆண்டுகள் உட்பட) திருப்பிச் செலுத்தவும் தவணைக் கொள்முதல் திட்டம் வகை செய்கிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், இத்திட்டம் செயல்படத் தொடங்கிய நாளிலிருந்து 1996 மார்ச்சு மாதம் முடிய, ரூபாய் 123.54 கோடி செலவில் 75,775 குடியிருப்புகளை (மனைகள் மற்றும் வீடுகள்) கட்டியுள்ளது.

1996-97 ஆம் ஆண்டில் ரூ.8.90 கோடி செலவில் 2,056 குடியிருப்புகள் கட்டப்படும்.

5.2.3 நடுத்தர வருமானத் தொகுதியினருக்கான வீட்டுவசதி திட்டம்

நடுத்தர வருமானத் தொகுதியினருக்கான வீட்டுவசதி திட்டம், ஆண்டொன்றுக்கு ரூ.31,801 முதல் 53,400 வரை வருமானமுள்ள குடும்பத்தினர் பயன் பெறுவதற்காக உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. குடியிருப்புகளான விலையில் முழுத் தொகையில் மூன்றில் ஒரு பங்கை முன்பணமாகவும் மீதமுள்ள தொகையை 16.5 விழுக்காடு வட்டியுடன் சமமான மாதாந்திர தவணையில் 10 ஆண்டுகளில் திருப்பிச் செலுத்த நடுத்தர வருமானத் தொகுதியினருக்கான தவணைக் கொள்முதல் திட்டம் வகை செய்கிறது. 1996 மார்ச்சு முடிய ரூபாய் 262.95 கோடி செலவில் 48,603 குடியிருப்புகளை (அடுக்ககங்கள், மனைகள், வீடுகள்) வாரியம் கட்டியுள்ளது. 1996-97 ஆம் ஆண்டில் இத்திட்டத்தின் கீழ் ரூபாய் 41.82 கோடி செலவில் 5153 குடியிருப்புகளைக் கட்டி முடிக்கும்.

[1996 ஆகஸ்ட் 21]

5.2.4. உயர் வருமானத் தொகுதியினருக்கான வீட்டு வசதி திட்டம்

உயர் வருமானத் தொகுதியினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டமானது, ஆண்டொன்றுக்கு ரூ.53,400-க்கு மேல் வருமானமுள்ள குடும்பத்தினர் பயன் பெறுவதற்காக உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. குடியிருப்புக்கான விலையில் முழுத்தொகையில் 40 சதவீதத்தை முன் பணமாகவும், மீதமுள்ள தொகையை 17 விழுக்காடு வட்டியுடன் சமமான மாதாந்திரத் தவணைகளில் 10 ஆண்டுகளில் திருப்பிச் செலுத்தவும் இத்திட்டம் வகை செய்கிறது. இத்திட்டம் செயல்படத் தொடங்கிய நாளிலிருந்து 1996 மார்ச்சு மாதம் முடிய மொத்தம் ரூபாய் 292.60 கோடி செலவில் 34,438 குடியிருப்புகளை வாரியம் கட்டியுள்ளது. 1996-97 ஆம் ஆண்டில் ரூபாய் 81.44 கோடி செலவில் 4,322 குடியிருப்புகளை கட்டுவதற்கு வாரியம் நடவடிக்கை எடுக்கும்.

5.2.5. தமிழ்நாடு அரசுப்பணியாளர்களுக்கான வாடகை வீட்டுவசதி திட்டம்

இத்திட்டம், மாநிலத்தலைநகர், மாவட்டம், மற்றும் வருவாய்க் கோட்டத் தலைமையிடங்களில் அரசுப்பணியாளர்களுக்கு வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கு வகை செய்வதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் அரசின் சார்பில் இத்திட்டத்தினை நிறைவேற்றிக் குடியிருப்புகளைப் பராமரித்தும் வருகிறது.

இத்திட்டம் செயல்படத் தொடங்கிய நாளிலிருந்து 31-3-1996 வரையில் 26,059 குடியிருப்புகளை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் கட்டியுள்ளது. ரூபாய் 143.91 கோடி இதற்காகச் செலவிடப்பட்டுள்ளது. 1996-97 ஆம் ஆண்டில் இந்த வகையின் கீழ் 214 அடுக்ககங்களை கட்டி முடிக்கக் கருதப்பட்டுள்ளது. இதற்காகவும், ஏற்கெனவே வாரியம் செலவழித்த நிதியை ஈடுகட்டவும் நடப்பாண்டின் வரவு செலவு திட்டத்தில் ரூ.25 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.2.6 சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகர வீட்டுவசதி திட்டம்

சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களில் வீட்டுவசதிகளை அதிகரிப்பதற்காக மாநிலம் முழுவதும் உள்ள அனைத்து சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களில் வீடுகள் கட்டுவதற்கான திட்டத்தைப் படிப்படியாக அரசு செயல்படுத்தத் தொடங்கியுள்ளது.

1996 ஆகஸ்ட் 21]

அ. முதற்கட்டம்

(i) முதற்கட்டத்தில் 77 நகரங்கள் தெரிவு செய்யப்பட்டுள்ளன. ரூ.73.77 கோடி செலவில் 32 நகரங்களில் 9,413 வீடுகள்/வீட்டுமனைகள் குறித்த திட்டங்கள் முடிக்கப்பட்டு, ஒதுக்கீடு செய்யும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. 13 நகரங்களில் ரூ.44.27 கோடி செலவில், 2,243 வீடுகள் மற்றும் 1,683 வீட்டுமனைகள் குறித்த திட்டங்கள் தொடர்பான பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

(ii) 1996-97 ஆம் ஆண்டில், பட்டுக்கோட்டை, திருவாரூர் ஆகிய இரு நகரங்களில், 537 வீடுகள், மற்றும் 65 வீட்டு மனைகள் தொடர்பான பணிகள் ரூ.12.18 கோடி செலவில் தற்போது தொடங்கப்பட்டுள்ளன. விழுப்புரம், சங்ககிரி, கும்பகோணம், கோவில்பட்டி, பொன்னேரி, அறந்தாங்கி ஆகிய 6 நகரங்களில் ரூ.32.18 கோடி செலவில் 3,045 வீடுகள்/வீட்டுமனைகள் உருவாக்கப்பட்டு வருகின்றன.

(iii) 24 நகரங்களில் நிலம் கையகப்படுத்தும் பணி நடைபெற்று வருகிறது.

ஆ. இரண்டாம் கட்டம்

85 நகரங்கள் தெரிந்தெடுக்கப்பட்டு, வீட்டு வசதிக்கான தேவை மனுக்கள் கோரப்பட்டன. ஆனால் 29 நகரங்களில் மட்டுமே போதுமான தேவை மனுக்கள் பதியப்பட்டுள்ளன. அருப்புக்கோட்டையிலும் தூத்துக்குடியிலும் 179 வீடுகள் மற்றும் 682 வீட்டுமனைகள் மேம்படுத்தும் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. 1996-97 ஆம் ஆண்டில் ரூ.447.00 இலட்சம் செலவில் பெருந்துறையில் பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் 856 வீட்டுமனைகளை மேம்படுத்தும் பணிகள் தற்போது நடைபெற்று வருகின்றது. கன்னங்குறிச்சி, சோளிங்கர், திருநகர் பகுதிகளுக்கான திட்டங்கள் உருவாக்கப்பட்டு வருகின்றன. செங்கல்பட்டு, அகத்தீஸ்வரம் பகுதிகளில் நிலம் கையகப்படுத்தும் பணி நடைபெற்று வருகின்றது. எஞ்சிய 21 நகரங்களில் கையகப்படுத்துவதற்கான நிலங்கள் தெரிந்தெடுக்கப்பட்டு வருகின்றன.

5.2.7. தமிழ்நாடு நகர்ப்பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டம் (TNUDP)

(அ) தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் செயல்படுத்தும் தமிழ்நாடு நகர்ப்பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்தில் தன்னிறைவு வீட்டுமனை திட்டம், குடிநீர் வழங்குதல், சுழிவுநீர் அகற்றுதல், சாலைகள் அமைத்தல், வடிகால்

[1996 ஆகஸ்ட் 21]

வசதி செய்தல், தெருவிளக்கு அமைத்தல் போன்ற அனைத்து அடிப்படை வசதிகளுடன் மாத வருமானம் ரூ.1,300-க்கு குறைவாக உள்ளவர்களுக்கு செய்து கொடுக்க வழிவகை செய்து, அவர்கள் வாங்கக்கூடிய விலையில் மனைகள் வழங்கப்படுகின்றன. இத்திட்டத்தின் கீழ் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளில் வீடுகள் கட்ட கடன் தொகை வழங்கப்படுகிறது. கட்டுமானப் பணிகளுக்கு ஏற்பாடு செய்வதற்காக ஒவ்வொரு திட்டத்திற்கும் கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கங்கள் அமைக்கப்படுகின்றன.

(ஆ) உலக வங்கியின் உதவியுடன் 1988-ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்களிலிருந்து, சென்னை, மதுரை, கோவை, திருச்சி, சேலம், வேலூர், ஈரோடு, தூத்துக்குடி, திருநெல்வேலி, திருப்பூர் ஆகிய 10 நகரங்களில் 246.41 கோடி செலவில் 70,000 மனைகள் இலக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலத்திற்கு முன்னதாகவே மேம்படுத்தி முடிக்கப்பட்டதால் மேலும் 18,728 மனைகளை உருவாக்கும் திட்டத்தையும் இந்த இலக்குடன் சேர்த்து 88,728 மனைகள் இந்தத் திட்டத்தின் கீழ் அமைக்கப்படும். 31-3-96 வரையில் வாரியம் 85,205 மனைகளை உருவாக்கியுள்ளது.

(இ) தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் செயல்படுத்தியுள்ள திட்டங்களுள் ரூ. 42.5 கோடி செலவில் மேம்படுத்தப்பட்ட 9,786 மனைகள் கொண்ட அம்பத்தூர் திட்டம் ஆசியாவில் மிகப் பெரிய திட்டமாகும்.

(ஈ) 1996-97 ஆம் நிதியாண்டில் ரூ.25 கோடி செலவில் 3,523 மனைகள் மேம்படுத்தப்படும்.

5.3. 1996-97 ஆம் ஆண்டிற்கான திட்டம்

5.3.1. 1996-97 ஆம் ஆண்டில் ரூ. 247 கோடி செலவில் 10,700 மனைகளை மேம்படுத்தவும், 9,800 வீடுகள்/அடுக்கு வீடுகளைக் கட்டவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. அரசு, வரவு செலவுத் திட்டத்தில் ரூ. 62 கோடிவரை ஒதுக்கீடு செய்துள்ளது. எஞ்சிய தொகை, வாரியத்தின் சொந்த நிதி, அட்கோவின் கடன் தொகையைக் கொண்டு சரி செய்யப்படும்.

5.3.2. சார்பு நகரங்கள் மற்றும் புறநகர் திட்டங்கள் அமைத்தல் (Satellite towns and Neighbourhood Schemes)

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சென்னை நகரைச் சுற்றி தன்னிறைவுடன் கூடிய சார்பு நகரங்களையும், புறநகரங்களையும், சென்னை நகரின் பெருவழிச் சாலைகளை ஒட்டி உருவாக்க மிகுந்த ஆர்வத்துடன்

1996 ஆகஸ்ட் 21]

திட்டமிட்டுள்ளது. மேலும், வெளிநாட்டில் வாழும் இந்தியர்களைக் கவரும் வண்ணம், சோழிங்கநல்லூர் மற்றும் மாமல்லபுரம் ஆகிய இடங்களில் புறநகர் திட்டங்களை உருவாக்கவும், தவிரவும் மதுரை, கோயம்புத்தூர், திருச்சி, சேலம் ஆகிய பெருநகரங்களில் இவ்வருடத்திலேயே புறநகர் திட்டங்களை செயல்படுத்தவும் வீட்டுவசதி வாரியம் திட்டமிட்டுள்ளது.

5.3.3. வளரும் மையங்களில் வீட்டுவசதித் திட்டங்கள்

வளரும் மையங்களாகத் தெரிவு செய்யப்பட்டுள்ள 31 நகரங்களுக்கு முன்னுரிமை அளித்து, வீட்டுவசதித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் திட்டமிட்டுள்ளது.

5.3.4. புதிதாக அமைக்கப்பட்டுள்ள மாவட்ட தலைநகரங்களில் அரசு ஊழியருக்காக வாடகை வீட்டுவசதித் திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், மாநிலத் தலைநகரான சென்னை மாநகரிலும், மாவட்ட தலைநகரங்களிலும் மற்றும் வருவாய் கோட்ட நகரங்களிலும், தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர்களுக்கான வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டும் திட்டங்களைத் தற்போது செயல்படுத்தி வருகிறது. மேலும், புதிதாக உருவாக்கியுள்ள மற்றும் உருவாக்கப்படவுள்ள மாவட்டத் தலைநகரங்களான கரூர், நாகப்பட்டினம், விழுப்புரம், திருவாரூர், நாமக்கல் ஆகிய ஐந்து நகரங்களிலும், தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர்களுக்கான வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்ட உத்தேசித்துள்ளது. இது தவிர, திருவண்ணாமலை நகரத்திலும் 400 அடுக்கு மாடி குடியிருப்புகள் அரசு ஊழியர்களுக்காக வாடகைக் குடியிருப்புத் திட்டத்தின் கீழ் வாரியத்தினால் கட்டப்படவுள்ளன.

5.3.5. திருப்பூரில் தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டம்

கோவை மாவட்டத்தில் திருப்பூர் நகரில் ரூ.41.96 கோடி மதிப்பீட்டில் 8,610 வீட்டுமனைகள் கொண்ட ஒரு தன்னிறைவு வீட்டுமனைத் திட்டம் உருவாகி வருகிறது.

இத்திட்டம் முடிவடைந்த பின், ஆசியாவிலேயே மிகப் பெரிய திட்டமான சென்னை அம்பத்தூர் தன்னிறைவு வீட்டுமனைத் திட்டத்திற்கு அடுத்ததாக இரண்டாவது பெரிய திட்டமாக அமையும்.

5.3.6. வெளிநாட்டு நிதியுதவியுடன் புதிய திட்டம்

தமிழகத்தில் 36 நகரங்களில் 70,000 குடும்பங்கள் பலனடையும் வகையில் ரூ.1,055 கோடி மதிப்பீட்டில் உறைவிடம் மற்றும் உள்ளமைப்புத்

[1996 ஆகஸ்ட் 21]

தேவைகளையும் நிறைவு செய்யும் வகையில் திட்டமிட்டு இதற்கான நிதியுதவியை ஆசிய அபிவிருத்தி வங்கியிடமிருந்து பெற, மாநில அரசு மத்திய அரசுக்கு மாபெரும் திட்ட அறிக்கை ஒன்றினை அனுப்பியுள்ளது.

5.3.7. குறைதீர்க்கும் நாள்

இந்த அரசு பதவியேற்ற பின்னர் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு அயராது சேவை செய்யும் பொருட்டும், அவர்களது குறைகளை உடனுக்குடன் களையும் பொருட்டும் 'குறை தீர்க்கும் நாள்' என்ற திட்டம் சென்னை நகரிலும் மற்றும் தமிழகமெங்கும் வாரியத்தின் பல்வேறு பிரிவுகள் செயல்படும் நகரங்களிலும் 24-6-96 அன்று தொடங்கப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் கீழ், திருக்கிழமை தோறும் ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து மனுக்கள் மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களால் வாரியத்தின் தலைமை அலுவலகத்திலும், வட்ட அலுவலகங்களின் கண்காணிப்பு பொறியாளர்களாலும், கோட்ட அலுவலகங்களில் செயற்பொறியாளர்களாலும் பெறப்பெற்று மனுதாரர்களின் குறைகளை நீக்க உடனுக்குடன் நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட்டு வருகின்றன. இதனால், பொதுமக்கள் மற்றும் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு வாரியத்துடன் ஒட்டுறவு மற்றும் நல்லிணக்கம் ஏற்படுத்துவதுடன், அந்நாளில் மனுதாரர்களின் குறைகள் குறிப்பாக, நல்குறிக்கோளுடன் நிவர்த்தி செய்யப்படும் எண்ணம் உருவாகிறது.

5.3.8. பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த உறைவிட மில்லாதோருக்கான வீட்டுவசதித் திட்டம்

நில வங்கித் திட்டத்தின் கீழ் ஒதுக்கப்பட்டு வாரியத்தின் வசமுள்ள 10,600 மனைகள் ரூ. 5.32 கோடி மதிப்பீட்டில் அபிவிருத்தி செய்ய திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

5.3.9. சென்னையில் சட்டமன்ற உறுப்பினர்களுக்கு குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டும் திட்டம்

சென்னை அரசினர் தோட்டத்தில் தமிழக சட்டமன்ற உறுப்பினர்களுக்கு 240 குடியிருப்புகள் கட்ட முடிவு செய்து, இந்த வேலையை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திடம் அரசு ஒப்படைத்துள்ளது. இதற்காக, அரசினர் தோட்டத்தில் அமைந்துள்ள பழைய சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதிக்கும், இராஜாஜி மாளிகைக்கும் இடையே அமைந்துள்ள காலியிடத்தினைத் தெரிவு செய்து தேவையான நிலப்பரப்பினை வாரியம் தன்வசம் சமீபத்தில் எடுத்துக் கொண்டுள்ளது.

1996 ஆகஸ்ட் 21]

இத்திட்டத்திற்கு தேவையான ரூ.39.92 கோடி நிதி உதவியளித்திட அட்கோ நிறுவனம் ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. நடப்பு நிதியாண்டிலேயே இத்திட்டத்தினை தொடங்க தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

5.3.10. சென்னையில் நீதித்துறை அலுவலர்களுக்கு வீடுகள் கட்டும் திட்டம்

சென்னை மாநகரில் நீதித்துறையைச் சார்ந்த அதிகாரிகளுக்கு வாடகை வீட்டு வசதி குடியிருப்புகள் கட்ட வேண்டும் என்று அரசு முடிவு செய்து, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திடம் இப்பணி 1993-ஆம் ஆண்டு ஒப்படைக்கப்பட்டது. இதன்படி, 32 ஏ வடிவ அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும் (134 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு), 32 பி வடிவ அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும் (104 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு) மற்றும் 32 சி வடிவ அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும் (98.37 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு) மூன்றாண்டு காலத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும்.

இதில் 32 ஏ வடிவ மற்றும் 32 பி வடிவ அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும் சென்னை எழும்பூரிலுள்ள சென்னைப் பெருநகர் முதன்மை நிலை நீதிமன்ற வளாகத்திலும், 32 சி வடிவ அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள் சென்னை சைதாப்பேட்டை வட்டாட்சியர் அலுவலக வளாகத்திலும் கட்டப்பட உள்ள நிலையில், 32 பி வடிவ மற்றும் 16 சி வடிவ அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டும் பணி தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தினால் ஏற்கனவே தொடங்கப்பட்டு அவை வரும் அக்டோபர் 1996-க்குள் முடிவடையுமென எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

தவிர, 16 சி வடிவ அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டும் பணி தொடங்கவிருக்கிறது. மேலும், 32 ஏ வடிவ அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்காக ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் பெறப்பட்டு அவை வாரியத்தின் பரிசீலனையில் உள்ளன.

5.3.11. காலவரை வைப்புத் தொகைதாரர்களுக்கு சிறப்பு ஒதுக்கீடு

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தன் நிதி ஆதாரங்களை விரிவுபடுத்த பொதுமக்களிடமிருந்து காலவரை வைப்புத்தொகை திட்டம் மூலம் நிதி பெறுவதற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

அதன்படி, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 10-1-1994 முதல் பொதுமக்கள், நிறுவனங்கள், பல்கலைக் கழகங்கள் மற்றும்

[1996 ஆகஸ்ட் 21]

குழுமங்களிடமிருந்து காலவரை வைப்புத் தொகை பெறத் தொடங்கியது. மிகக் குறைந்த அளவு ரூ. 3,000-ம் அதற்கு மேல் ரூ. 1,000-ன் மடங்காகவும் பணம் கட்டலாம்.

இத்திட்டத்தின் கீழ் ரூபாய் ஒரு இலட்சமும் அதற்கு மேலும் இரண்டாண்டு காலங்களுக்கு குறையாமல் காலவரை வைப்பு நிதி திட்டத்தில் முதலீடு செய்யும் பொதுமக்களுக்கு வீட்டுவசதி வாரியத்தில் வீடு/வீட்டுமனை ஒதுக்கீடு செய்வதில் 10 விழுக்காடு சிறப்பு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது.

இதுவரை இத்திட்டத்தின் கீழ் ரூபாய் 54.00 கோடி திரட்டப்பட்டுள்ளது. இந்த நிதி ஆண்டில் ஜூலை 1996 வரை ரூபாய் 14.88 கோடி திரட்டப்பட்டிருக்கிறது.

இதன் மூலம் கிடைக்கும் நிதியினை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய கட்டுமானப் பணிகளுக்கு 18 விழுக்காடு வட்டியில் கடனாக கொடுத்து வருகிறது. 31-3-96 வரை ரூபாய் 37.41 கோடி கடன் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

பொதுமக்களிடமிருந்து பெறப்படும் வைப்பு நிதிகளுக்கு மாதம் அல்லது ஆண்டுக்கு ஒருமுறை முதலீட்டாளர்களின் விருப்பப்படி ஆண்டுக்கு 15.5 விழுக்காடு வட்டியும், தரகாக 1.5 விழுக்காடும் வழங்கப்பட்டு வருகிறது.

இத்திட்டத்தின் கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் கடந்த ஆண்டில் ரூபாய் 99.20 இலட்சம் லாபம் ஈட்டியுள்ளது.

5.4. 1996-97 ஆம் ஆண்டுக்கான இலக்கு

1995-96 ஆம் ஆண்டில் 20,100 குடியிருப்புகள் ரூ. 242 கோடி செலவில் உருவாக்கப்பட்டன. 1996-97 ஆம் ஆண்டில் ரூ. 247 கோடி செலவில் 20,500 குடியிருப்புகள் உருவாக்கப்படும்.

6. வீட்டுவசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள்

6.1. வட்ட கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள்

மாநில அரசின் வீட்டுவசதி குறித்த கொள்கையில் குறிப்பிடத்தக்க சிறப்பியல்புகளில் ஒன்று, கூட்டுறவு முறையில் குடியிருப்புகளுக்கு வகை செய்வதும், குடியிருப்புகளின் நிலையை உயர்த்துவதும் ஆகும். இம்மாநிலத்தில் கூட்டுறவு இயக்கத்தின் முழுப் பயன்களையும் அடையும் வகையில் வீட்டுவசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்களை ஏற்படுத்துவதை அரசு

1996 ஆகஸ்ட் 21]

ஊக்குவித்து வந்துள்ளது. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் பதிவாளரின் நிருவாகக் கட்டுப்பாட்டின் கீழ், வீட்டுவசதித் திட்டங்களை மேம்படுத்துவதற்காக, ஒவ்வொரு வட்டத்திற்கும் ஒரு கூட்டுறவு சங்கம் வீதம் 167 வட்ட கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் (சென்னை மாவட்டத்தைத் தவிர) செயல்பட்டு வருகின்றன. சென்னை மாவட்டத்தினைப் பொறுத்தவரை வீட்டுவசதித் தேவைகள் நகர்ப்புறக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களால் நிறைவேற்றப்படுகின்றன. அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்துடன் இணைக்கப்பட்டிருக்கின்றன. சமுதாயத்தில் பொருளாதார ரீதியில் நலிந்த பிரிவினர்களுக்கு வீடுகள் கட்டுவதற்கு, தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் மூலம் நிதியுதவி அளிக்கப்பட்டு வருகிறது.

6.2. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம்

மாநகராட்சிப் பகுதிகளில் அடுக்குமாடி வீடு வாங்கவும் (purchase of Flat), புது வீடு வாங்கவும் (Purchase of new house) உயர்ந்த பட்சம் ரூபாய் 4 இலட்சம் வரை 20 ஆண்டுகளில் திருப்பிச் செலுத்தக்கூடிய நீண்டகாலக் கடன் தொகையினை தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் வழங்கி வருகிறது. புதிய வீடு கட்டுவதற்கான உச்ச அளவுக் கடன் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதிகளுக்கு ரூபாய் 3 இலட்சமாகவும், மற்ற இடங்களுக்கு ரூபாய் 2 இலட்சமாகவும் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.2.1. கிராமிய வீட்டு வசதித் திட்டத்தின் கீழ் ஒரு வீட்டின் கட்டுமானச் செலவுக்கு சங்கங்கள் வழங்கும் தொகை பயனீட்டாளரது பங்குத்தொகையும் சேர்த்து சமவெளிப்பகுதியில் ரூ. 11,000 ஆகவும் மலைப்பகுதியில் ரூபாய் 13,000 ஆகவும் உள்ளது. குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினருக்கு கிராமப்புறங்களில் வீடுகட்ட அதிக பட்சமாக ரூபாய் 55,000-மும், நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினருக்கு ரூபாய் 80,000-மும் வழங்கப்படுகிறது.

6.2.2. தமிழகத்திலுள்ள அனைத்து நகரங்களும், பேரூர்களும், சிற்றூர்களும் முதன்மைச் சங்கங்களின் செயல் எல்லையில் (Area of Operation) இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

471 நகர்ப்புற வீட்டுவசதி சங்கங்கள் நகர்ப்புற பகுதிகளிலும், 167 வட்ட வீட்டுவசதி சங்கங்கள் கிராமப்புறங்களிலும் செயல்பட்டு வருகின்றன. தமிழகத்தில் எந்த மூலை முடுக்கில் இருக்கும் தனி நபரும் ஏதாவது ஒரு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கத்தில் உறுப்பினராகச் சேர்ந்து கடன் உதவி பெற்று, வீடு கட்ட இயலும்.

[1996 ஆகஸ்ட் 21]

6.2.3. கிராமிய வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் 4,82,108 வீடுகளையும், குறைந்த வருவாய், நடுத்தர வருவாய்த் தொகுதியினர் திட்டத்தின் கீழ் 30,106 வீடுகளையும், நகர்ப்பகுதி வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் 1,93,748 வீடுகளையும், வெள்ள நிவாரண திட்டத்தின் கீழ் 18,000 வீடுகளையும் கட்டுவதற்கு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் நிதியுதவி அளித்துள்ளது. மேலும், கிராமப் பகுதிகளுக்கான மாநில வீட்டுவசதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் 40,000 குடும்பங்களுக்கு வீடு கட்டுவதற்கு நிதியுதவி அளித்துள்ளது. தேசிய அளவில் நிதியுதவி அளிக்கப்பட்ட மொத்தமுள்ள 12.82 இலட்சம் வீடுகளில், தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மட்டும் 7,23,962 வீடுகளைக் கட்டுவதற்கு நிதியுதவி அளித்து, நாட்டிலேயே முதலிடத்தில் உள்ளது.

6.3. கிராமிய வீட்டுவசதித் திட்டங்கள்

6.3.1. பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினருக்கான திட்டம்

பொருளாதார ரீதியில் நலிந்த பிரிவினர்களான ஆதிதிராவிடர் உள்ளிட்ட கிராமப்புற ஏழைகளுக்கு நிதியுதவி அளிப்பதற்காக கிராமிய வீட்டுவசதித் திட்டம் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் வழங்கப்படும் நிதியுதவி கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

	சமவெளிப் பகுதி ரூபாய்	மலைப்பகுதி ரூபாய்
1. அட்கோ கடன்	7,700	9,700
2. மாநில அரசு மான்யம்	1,600	1,600
3. பயனீட்டாளரது பங்கு	1,700	1,700
மொத்தம்	11,000	13,000

1978-79 முதல் 1996 ஆம் ஆண்டு மார்ச் வரையில், இத்திட்டத்தின் கீழ் ரூ. 283.61 கோடி நிதியுதவியுடன் 4,82,108 வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன.

6.3.2. கிராமப் பகுதிகளுக்கு மாநில வீட்டுவசதி மேம்பாட்டுத் திட்டம் (SHUPRA)

கிராமப் பகுதிகளைச் சேர்ந்த பொருளாதார ரீதியில் நலிந்த பிரிவினர்கள், அவர்களுடைய ஓலை வேய்ந்த வீடுகளை ஓட்டு வீடுகளாக மாற்றுவதற்கும்

1996 ஆகஸ்ட் 21]

கவர்களை வலுப்படுத்தவும், துப்புரவு, குடிநீர் வழங்கல் வசதிகள் முதலியவற்றிற்காகவும் கடன் தொகை ரூ. 2080, மாநில அரசு உதவித் தொகை ரூ. 500 உட்பட வீடு ஒன்றுக்கு ரூ. 2,580 என்ற வீதத்தில் நிதியுதவி அளிக்கப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டத்தின்படி பயனீட்டாளரின் பங்கு ரூ. 500 ஆகும். 1991-92-ல் இத்திட்டம் தொடங்கப்பட்டதிலிருந்து 1996 மார்ச் வரையில் இத்திட்டத்தின் கீழ் 40,000 குடும்பங்கள் பயனடைந்துள்ளன.

6.3.3. கிராமப்புறங்களில் குறைந்த வருவாய் தொகுதியினர்/நடுத்தர வருவாய்த் தொகுதியினருக்கான வீடுகள்.

குறைந்த வருவாய்த் தொகுதியினர், நடுத்தர வருவாய்த் தொகுதியினர்களின் தேவைகளை நிறைவு செய்யும் வகையில் 1989-90 ஆம் ஆண்டு முதல் தனித் திட்டம் ஒன்று செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் குறைந்த வருவாய்த் தொகுதியினருக்கு ரூ. 55,000 வரையும் நடுத்தர வருவாய்த் தொகுதியினருக்கு ரூ. 80,000 வரையும் வீட்டுவசதி நகர்ப்பகுதி வளர்ச்சிக் கழகத்தின் நிதியிலிருந்து கடன் வழங்கப்படுகிறது. 1996 ஆம் ஆண்டு மார்ச் முடிய ரூ. 101.08 கோடி நிதியுதவியுடன் 30,106 வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன.

6.4 நகர்ப்பகுதி வீட்டுவசதித் திட்டம்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், நகர்ப்பகுதி கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்களைச் சேர்ந்த உறுப்பினர்களுக்கு வீடுகள் கட்டுவதற்கு கடன் வழங்குகிறது. இந்த இணையம் இந்திய ஆயுள் காப்புறுதிக் கழகத்திடமிருந்தும், வீட்டுவசதி-நகர்ப்பகுதி வளர்ச்சிக் கழகம், தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி ஆகியவற்றிடமிருந்து கடன் வழங்குகிறது. சென்ற மூன்றாண்டுகளாக வீட்டுவசதி இணையம், ஒவ்வோராண்டும் ரூ. 100 கோடிக்கும் அதிகமாக கடனுதவி அளித்துள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் பயனடைவோரின் திருப்பிச் செலுத்தும் திறனையும் உத்தேச வீட்டின் மதிப்பிடப்பட்ட செலவையும் அடிப்படையாகக் கொண்டு அவர்களுக்கு ரூ. 2,00,000-லிருந்து ரூ. 3,00,000 வரையில் நிதியுதவி அனுமதிக்கப்பட்டு வருகிறது. மேலும், அடுக்கங்கள்/கட்டப்பட்ட வீடுகளை வாங்குவதற்கு சென்னை, மதுரை, கோயம்புத்தூர், திருச்சி, சேலம் மாநகராட்சி எல்லைகளுக்குள் நான்கு இலட்சம் ரூபாயும், மாநகராட்சி எல்லையோர்ப் பகுதிகளுக்கு மூன்று இலட்சம் ரூபாயும் கடனாக வழங்கப்படுகிறது. இத்திட்டம் தொடங்கப்பட்டதிலிருந்து அதாவது 1959-லிருந்து 1996 ஆம்

[1996 ஆகஸ்ட் 21]

ஆண்டு மார்ச் மாதம் முடிய வீட்டுவசதி இணையம், நகர்ப்பகுதிகளில் 1,93,748 வீடுகளை கட்டுவதற்கு ரூ. 955.03 கோடி கடனுதவி வழங்கியுள்ளது.

6.5 1996-97 ஆம் ஆண்டுத் திட்டங்கள்

6.5.1. கூட்டுறவு வீட்டுவசதி திட்டத்தின் கீழ் 1996-97 ஆம் ஆண்டு ஒதுக்கீட்டை, 1995-96 ஆம் ஆண்டு ஒதுக்கீட்டை விட சுமார் 8.26 சதவீதம் அதிகரிக்க அதாவது ரூ. 230.15 கோடியிலிருந்து ரூ. 249.06 கோடியாக அதிகரிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

6.5.2. பொருளாதார ரீதியில் நலிந்த பிரிவினருக்கு 45,000 வீடுகளைக் கட்டுவதற்கு ரூ. 49.70 கோடி என்ற அளவிற்கு நிதி உதவி அளிக்கப்படும்.

6.5.3. கிராமப்பகுதிகளில் குறைந்த வருவாய்த் தொகுதியினருக்கு 6,500 வீடுகளையும், நடுத்தர வருவாய்த் தொகுதியினருக்கு 3,000 வீடுகளையும் கட்டுவதற்கு ரூ. 60.00 கோடியளவிற்கு கடன் உதவி அளிக்கப்படும்.

6.5.4. நகர்ப்பகுதிகளில் 12,000 வீடுகளைக் கட்டுவதற்கு ரூ. 120.00 கோடி என்ற அளவிற்கு தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் நிதியுதவி வழங்கும்.

6.5.5. கிராமப்பகுதிகளில் மாநில வீட்டுவசதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் (SHUPRA) இந்த ஆண்டு ரூ. 9.24 கோடி மொத்த மூலதனச் செலவில் கிராமப்பகுதிகளில் 30,000 கூரை வீடுகள் ஒட்டு வீடுகளாக மாற்றப்படும்.

6.5.6. பீடி தொழிலாளர்களுக்கான வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் மத்திய அரசு மானியம் ரூ. 9,000 உதவியுடன் பீடித் தொழிலாளர்களுக்கு ரூ. 2.05 கோடி செலவில் 931 வீடுகள் கட்டுவதற்கு திட்டம் வகுக்கப்பட்டு நெல்லை-கட்டபொம்மன் மாவட்டத்தில் உள்ள மேலப் பாளையத்தில் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளது. முக்கூடல் கிராமத்தில் துவக்கப்பட உள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்படும் ஒரு வீட்டின் கட்டுமான செலவு ரூ. 22,000 ஆகும்.

6.5.7. புதிய திட்டங்கள்

1. மகளிர் வீட்டுவசதித் திட்டம்.

மகளிர் மேம்பாட்டினை ஊக்குவிக்கும் வகையில் இந்த ஆண்டு மகளிர் வீட்டுவசதிக்கென 1,000 வீடுகளைக் கட்டிமுடிக்க ரூ. 6 கோடி கடன் வழங்கப்படும்.

1996 ஆகஸ்ட் 21]

2. மலைப்பகுதி வீடுகள் மேம்படுத்தும் திட்டம்

நீலகிரி, ஏற்காடு மற்றும் கொடைக்கானல் ஆகிய மலைப்பகுதிகளில் 750 வீடுகளை பழுது பார்க்க ரூ. 2.07 கோடி கடன் வழங்கப்படும்.

7. தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்

7.1 பொருளாதார நடவடிக்கைகள் நகர்ப்பகுதிகளில் செறிந்துள்ள காரணத்தால், ஊரகப் பகுதிகளில் வாழும் மக்கள், பிழைப்புக்காக வேலை வாய்ப்பினைத் தேடி நகர்ப்புறத்திற்கு நகர்கின்றனர். தொழிற்சாலை அமைப்பு முறைகளின் தீமைகள் மற்றும் வீடுகளுக்கு வாடகை கொடுக்க இயலாமை ஆகிய காரணங்களால் காலியாகவுள்ள தனியார் அல்லது அரசு நிலங்கள், ஆற்றங்கரைகள், தாழ்வான பகுதிகளில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து குடிசைகளை அமைக்கின்றனர். இவ்வாறு குடிசைப்பகுதிகள் பரவல் நகர்ப்புற வளர்ச்சியின் ஓர் அங்கமாகிவிடுகிறது. நகர்ப்புறப் பகுதியில் குடிசைப்பகுதிகளினால் ஏற்படும் பிரச்சனைகளைப் பெருமளவில், முறையான வழியில் சமாளிக்கும் நோக்குடன் தமிழ்நாடு அரசு 1970 ஆம் ஆண்டில் அகில இந்திய அளவில் முதன் முதலாக தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தை உருவாக்கியதில் தமிழ்நாடு ஒரு முன்னோடி மாநிலமாக விளங்குகிறது. இவ்வரசு, குடிசைகள் தொடர்பாக செயலார்ந்த ஒரு கொள்கையை உருவாக்கியுள்ளது. இக்கொள்கை, நாடு முழுவதிலும் ஏற்கப்பட்டு முன் மாதிரியாக விளங்குகிறது.

7.2 குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்தும் கொள்கை

குடிசைப் பகுதிகள் குறித்த தமிழ்நாடு அரசின் கொள்கை பின்வரும் சிறப்பு அம்சங்களைக் கொண்டதாகும்:

(அ) எளிய தவணையில் வாங்கக்கூடிய விலையில் குடிசைப் பகுதியில் வாழும் மக்களுக்கு குடியிருப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்திக் கொடுத்தல் இதன் நோக்கமாகும்.

(ஆ) தீ, வெள்ளம், புயல் ஆகியவற்றை தாங்கும் வகையில் நகர்ப்புறப் பகுதிகளிலுள்ள குடிசைகளை மேம்படுத்துவதுடன், குடிசைப்பகுதிவாழ் மக்களின் சுற்றுப்புறத்தையும் மேம்படுத்துகிறது.

(இ) குடிசைப் பகுதி வாழ் மக்களுக்கு சமூக நீதியின் அடிப்படையில் வீடுகள் கிடைப்பதை உறுதி செய்கிறது.

[1996 ஆகஸ்ட் 21]

(ஈ) நகர்ப்புறப்பகுதிகளிலுள்ள குடிசைகளின் எண்ணிக்கையைக் குறைத்து, நகர்ப்புற பகுதிகளிலுள்ள நெரிசலைக் குறைக்க முயற்சி செய்கிறது.

(உ) குடியிருப்பு, வேலை வாய்ப்பு வசதி, எழுத்தறிவித்தல், சுத்தமான சுற்றுப்புறம் போன்ற வசதிகளைச் செய்து கொடுப்பதன் மூலம், குடிசைப் பகுதி பிரச்சினைகளை களைந்தெடுத்தல், மற்றும்

(ஊ) குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தினை மேம்படுத்துவதில் அரசு சாரா நிறுவனங்கள் பங்கேற்பதை ஊக்குவித்தல்.

7.3 குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்துவதற்கான உத்திகள்

மேற்குறிப்பிட்ட கொள்கையினை கட்டுகோப்பாக உறுதியான திட்டங்களாக மாற்ற, அரசு பின்வரும் சிறப்புக் கூறுகளைக் கொண்ட செயல்திறன் மிக்க உத்திகளை உருவாக்கியுள்ளது:

(அ) நகர்ப்புற நெரிசல் மிக்க பகுதிகளிலும், சுகாதாரக் குறைவான பகுதிகளிலும் குடிசைகளில் குடியிருப்பவர்கள் அடுக்ககங்களில் குடியமர்த்தப்படுகின்றனர்.

(ஆ) குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்துவதற்கான வாய்ப்புள்ள பகுதிகளில், இடத்திற்கேற்ப அடிப்படை வசதிகளுடன், குடியிருப்பு உரிமைகளுடன் இப்பகுதிகள் மேம்படுத்தப்படுகின்றன.

(இ) அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு அல்லது அதே இடத்தில் வசதியினை மேம்படுத்த வாய்ப்பில்லாதப் பகுதிகளில் குடிசைவாழ் மக்கள் “மனைபணிகள்” திட்டம் மூலம் வேறு இடங்களில் குடியமர்த்தப்படுகின்றனர், மற்றும்

(ஈ) துரித வேக ரயில் திட்டப்பகுதிகள், பொது நீர்வழிகள், நடைபாதைகள், பொது பூங்காக்கள் போன்ற பொதுமக்கள் பயன்படுத்தும் பகுதிகளில் குடியிருக்கும் குடிசைவாழ் குடும்பங்கள் மேம்படுத்தப்பட்ட மனை/குடியிருப்புகளில் நகர எல்லைக்கு அருகிலுள்ள மாற்று இடங்களில் மறு குடியமர்த்தப்படுகின்றனர்.

7.4 அமைப்பும் நிர்வாகமும்

1970 ஆம் ஆண்டில் அமைக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், அரசின் கொள்கையை செயல்படுத்தி வருகிறது. இவ்வாரியம், ஒரு நிர்வாகக் குழுவால், அரசு வகுக்கும் கொள்கை வரம்பிற்குட்பட்டு ஆட்சி செய்யப்படுகிறது. இக்குழு தலைவரும், பல்வேறு துறைகள்,

1996 ஆகஸ்ட் 21]

நிறுவனங்களைச் சேர்ந்த பிரதிநிதிகளான 10 உறுப்பினர்களையும் கொண்டுள்ளது. தலைவருக்கு உதவிபுரிய தலைமைப் பொறியாளர் ஒருவர், நான்கு மேற்பார்வைப் பொறியாளர்கள், 15 செயற்பொறியாளர்கள் தேவையான தொழில் நுட்ப பணியாளர்கள் ஆகியோர் உள்ளனர். நிர்வாகத்தில் அவருக்கு உதவ செயலாளர் மற்றும் பணியாளர் அலுவலர், வருவாய் அலுவலர் மற்றும் கட்டிட அலுவலர் ஆகியோரும் மற்றும் பணியாட்களும் உள்ளனர். சமுதாய மேம்பாட்டுப்பணிகள், தலைமை சமுதாய மேம்பாட்டு அதிகாரி ஒருவர், 12 சமுதாய மேம்பாட்டு அதிகாரிகள், 9 சமுதாய அலுவலர்கள் ஆகியோரிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளன.

7.5 முன்னேற்றத் திட்டங்கள்

தமிழக அரசின் கொள்கையின் அடிப்படையில், இவ்வாரியம் பல்வேறு திட்டங்களை உருவாக்கி செயல்படுத்தி வருகின்றன. இவற்றுள் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின்கீழ் குடிசை மாற்று (குடியிருப்புகள்) திட்டம், குடிசை மேம்பாட்டுத் திட்டம் ஆகியவையும், சுற்றுப்புறச் சூழல் மேம்பாட்டுத் திட்டம், வீடற்றோருக்கு வீடு கட்டிக் கொடுக்கும் திட்டம், நடைபாதை வாசிகளுக்கான திட்டம், ரொக்கக் கடனுதவி திட்டம் முதலியவையும் அடங்கும்.

(1) குடிசை மாற்றுத் திட்டங்கள்

இத்திட்டம் குடிசைகளை அகற்றிவிட்டு அவ்விடத்தில் பலமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்காக உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு கட்டப்படும் அடுக்ககங்கள், முன்னர் அங்கிருந்த குடிசைகளில் வசித்தவர்களுக்கு ஒதுக்கப்படுகிறது. இத்திட்டம் அரசிடமிருந்து 30 சதவீதம் தொடக்க மானியத்தையும், நடுவரசினரின் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகத்திடமிருந்து மீதம் 70 சதவீதத்தை 13.5 சதவீதம் வட்டியுடன் 15 ஆண்டுகளில் திருப்பிச் செலுத்தத்தக்க கடனாகவும் பெற்று செயல்படுத்தப்படுகிறது. தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், 1996 மே திங்கள் வரையில் ரூ. 86.40 கோடி அரசு மானியத்தில் 59,898 குடியிருப்புகளைக் கட்டியுள்ளது.

(2) தமிழ்நாடு நகர்ப்பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டம்

இத்திட்டம், குடிசைப்பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர் வழங்கல், வடிகால் வசதி, துப்புரவு, சமுதாய வசதிகள் முதலிய அடிப்படை வசதிகளை ஏற்படுத்திக் கொடுத்து, அவற்றைக் குடியிருப்பதற்கு ஏற்றவையாக மாற்றி

[1996 ஆகஸ்ட் 21]

தங்கியிருப்பவர்களுக்கே நில உரிமை அளிக்க வகை செய்கிறது. குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டுப் பணிகள், உலக வங்கியின் நிதி உதவியுடன் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், 1988-89 முதல் 6 ஆண்டு கால அளவில், ரூ. 46.40 கோடி செலவில், சென்னை, மதுரை, கோயம்புத்தூர், திருச்சி, சேலம், வேலூர், ஈரோடு, திருப்பூர், தூத்துக்குடி, திருநெல்வேலி ஆகிய நகரங்களில் வாழும் 94,000 குடும்பங்கள் பயனடைய இத்திட்டம் செயல்படுத்தப்படும். இதுகாறும் 1996 ஆண்டு மே திங்கள் வரையில் ரூ. 28.94 கோடி செலவில் 73,429 குடும்பங்கள் பயனடைந்துள்ளன.

(3) நகர்ப்புறக் குடிசைப்பகுதிகளின் சுற்றுப்புறச் சூழல் மேம்பாடு

அரசின் மானியத் தொகையுடன், குடிசைப் பகுதிகளின் பொதுவான சுற்றுப்புறச் சூழலை மேம்படுத்துவதற்காக, பொதுக் குடிநீர் வசதி சாலைகள், தெருவிளக்குகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகளுக்கு வகை செய்யப்படுகிறது. பொதுவாக இத்திட்டம், தமிழ்நாடு நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் வராத நகரங்களிலுள்ள குடிசைப்பகுதிகளில் செயல்படுத்தப்படுகிறது. 1996 மே திங்கள் வரையில் ரூ. 21.00 கோடி மூலதனச் செலவில் 1,75,955 குடும்பங்கள் இத்திட்டத்தால் பயனடைந்துள்ளன.

(4) வீடு இல்லாதவர்களுக்கு வீடு அளித்தல்

இத்திட்டத்தின் கீழ் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி கழகத்தின் கடன் உதவியுடன், குடிசை வாழ் குடும்பத்தினருக்கு அவர்கள் தங்கியிருக்கும் பகுதிகளிலேயே, மேம்படுத்தப்பட்ட மனையிடங்களிலேயே உள்நூரில் கிடைக்கும் கட்டுமானப் பொருட்களை பயன்படுத்தியும், குறைந்த செலவுத் தொழில் நுட்பத்தைப் பின்பற்றியும் வீடுகள் கட்டப்படுகின்றன. இத்தகைய வீடுகள், தகுதியுடைய குடிசைவாழ் குடும்பத்தினருக்கு தவணை முறைத் திட்டத்தின் அடிப்படையில் அளிக்கப்படுகின்றன. தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், இத்திட்டத்தின் கீழ் 1996 மே திங்கள் வரையில் ரூ. 5.03 கோடி செலவில், 2,872 வீடுகளைக் கட்டியுள்ளது.

(5) நடைபாதைவாசிகள் வீட்டுவசதித் திட்டம்

சென்னைப் பெருநகரின் பல்வேறு இடங்களில் சாலையோரங்களில் குடியிருக்கும் நடைபாதைவாசிகளுக்கு மாநகர எல்லைக்கு அருகில், மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளில் மறு குடியேற்றம் செய்வதே இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும். இத்திட்டம், மத்திய அரசிடமிருந்தும், தமிழ்நாடு

1996 ஆகஸ்ட் 21]

அரசிடமிருந்தும் பெறும் மானியத் தொகையைக் கொண்டும், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி கழகத்தின் கடனுதவியுடனும் செயல்படுத்தப் பட்டு வருகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் 1996 மே திங்கள் வரையில் ரூ. 6.30 கோடி செலவில் 5,022 மனைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

(6) ரொக்கக் கடனுதவித் திட்டம்

இத்திட்டம், தகுதியுடைய குடிசை வாழ் குடும்பத்தினர் அவர்களாகவே வீடுகள் கட்டிக் கொள்வதற்கு ரொக்கக் கடனுதவி அளிக்க வகை செய்கிறது. இக்கடன் தொகை 15 ஆண்டுகளில், சுலப மாதத் தவணைகளாகத் திருப்பிச் செலுத்தத்தக்கதாகும். தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி நிறுவனத்தின் நிதியுதவியுடன் 1996 மே திங்கள் வரையில் 15,600 குடும்பத்தினருக்கு ரூ. 11.22 கோடி கடன் தொகையை வழங்கியுள்ளது.

(7) நேரு வேலைவாய்ப்பு திட்டம்

ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் அவரது வீட்டின் நிலையை உயர்த்துவதற்கான கடன் ரூ. 4,150 அளிக்கப்படுகிறது. மத்திய அரசின் மானியமாக ரூ. 600-ம் தமிழ்நாடு அரசின் மானியத் தொகையாக ரூ. 400-ம் கடன் தொகையாக ரூ. 3,150-ம் வழங்கப்படுகிறது. இக்கடன் தொகை, 10 ஆண்டுகளில் சுலப மாதத் தவணைகளில் திருப்பிச் செலுத்தத்தக்கதாகும். தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், 1996 மே திங்கள் வரையில், 15,001 குடும்பத்தினருக்கு கடன் தொகையாக ரூ. 5.26 கோடி அளித்துள்ளது.

7.6 1996-97-ம் ஆண்டுத் திட்டங்கள்

(1) குடிசை மாற்றுத் திட்டம்

ரூ. 3.45 கோடி அரசு மானியத் தொகையுடன் ரூ. 22.71 கோடி செலவில் 2,000 குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு வருகின்றன.

(2) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் திட்டம்: குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டம்

ரூ. 5.00 கோடி செலவில் 10,000 குடும்பங்கள் பயனடையும் வகையில் குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் செயற்படுத்தப்படும்.

[1996 ஆகஸ்ட் 21]

(3) குடிசைப் பகுதிகளின் சுற்றுச் சூழல் மேம்பாட்டுத் திட்டம்

அரசு மானியம் ரூ. 3.50 கோடி செலவில் 17,500 குடும்பங்கள் பயனடையும்.

(4) வீடற்றோருக்கு வீடு வழங்கும் திட்டம்

குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் 176 குடும்பங்களுக்கு, ரூ. 60 இலட்சம் செலவில் அடிப்படை வசதிகளுடன் வீடுகள் கட்டித்தரப்படும்.

(5) நடைபாதையில் வசிப்போருக்கு வீடுகள் கட்டும் திட்டம்

தற்போது நடைபாதையில் வசித்துவரும் 200 குடும்பங்களுக்கு, இந்த ஆண்டு ரூ. 80 இலட்சம் செலவில் வீடுகள் கட்டித்தரப்படும்.

(6) ஆட்சேபகரமானப் பகுதிகளில் வாழும் குடிசை வாழ் மக்களை மாற்று இடங்களில் குடியமர்த்தல்

சென்னை மாநகரில் ஆற்றங்கரைகள், சாலையோரங்கள், மெரினா கடற்கரை போன்ற பகுதிகளில் சுமார் 55,000 குடும்பங்கள் வாழ்ந்து வருகின்றனர். அந்த இடங்களில் அவை ஆட்சேபகரமாக அமைந்துள்ள நிலையைக் கருதி நீண்ட நாட்களாகவே அடிப்படை வசதிகள் செய்யப்படாமலுள்ளன. மாநகரின் எல்லைக்கு அருகே, மேம்படுத்தப் பட்ட மனைகளில், மேற்சொன்ன குடும்பங்களை மீண்டும் குடியமர்த்துவதற்குக் கருதப்பட்டுள்ளது. பத்தாவது நிதிக்குழு சிறப்பு மானியமாக ரூ. 60 கோடி வழங்க பரிந்துரை செய்துள்ளது. 1996-2000 ஆண்டுகளில் 14,000 குடும்பங்களை மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளில் மீண்டும் குடியமர்த்துவதற்கு கருதப்பட்டது. நடப்பாண்டில் இத்திட்டம் துவங்கப்படும்.

(7) நிலவங்கி திட்டம்

இத்திட்டத்தின் கீழ் பெறப்பட்ட நிலம் மேம்படுத்தப்பட்டு, வீட்டுமனை ஒன்றிற்கு ரூ. 7,000 என்ற வீதத்தில் ரூ. 24.50 இலட்சம் செலவில் குடிசைப்பகுதியில் வசிக்கும் 350 குடும்பங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

(8) பழுதுபார்த்து புதுப்பிக்கும் திட்டம்

1996 ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் வரையில் கட்டப்பட்ட 59,898 குடிசைப்பகுதி குடியிருப்புகளில் 47,025 குடியிருப்புகளை

1996 ஆகஸ்ட் 21]

சீர்ப்படுத்துவதற்காக உடனடியாக பல்வேறு பழுதுபார்ப்பு பணிகளை மேற்கொள்ள வேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டுள்ளது. இவ்வாரியம் குடிசைப் பகுதி குடியிருப்புகளுக்கு பழுதுபார்ப்புப் பணிகளை மேற்கொள்வதற்காக ரூ. 14.50 கோடி செலவிட முடிவெடுத்துள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் 1996-97 ஆம் ஆண்டில் ரூ. 5.00 கோடி செலவிடப்படும்.

(9) மிகவும் மோசமான அளவிற்குப் பழுதடைந்துள்ள வீடுகளை புதுப்பித்துக் கட்டுதல்

முதல் கட்டப் பணியின் கீழ், சுமார் 200 குடியிருப்புகளில் குடியிருப்பவர்களை தற்காலிகமாக அண்மைப் பகுதிகளில் மீண்டும் குடியமர்த்துவதற்கு கருதப்பட்டுள்ளது. பழைய குடியிருப்புகளை இடித்து விடுவதற்கும், அதே இடத்தில் ரூ. 2.00 கோடி செலவில் புதிய குடியிருப்புகளை கட்டி, பழைய குடியிருப்புகளில் குடியிருந்தவர்களுக்கு அவற்றை ஒதுக்கீடு செய்யவும் கருதப்பட்டுள்ளது.

(10) 1996-97 ஆம் ஆண்டு வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீட்டில் புதிய திட்டம்

சென்னை மாநகர விரைவு போக்குவரத்து திட்டம் செயல்படக்கூடிய பகுதியில் வசிக்கும் 200 குடும்பங்களை மேம்படுத்தப்பட்ட, வீட்டுமனைகளில் மீண்டும் குடியமர்த்துவதற்காக அண்மை இடங்களில் மங்கூளர் ஓடுகள் வேயப்பட்ட குடியிருப்புகளை ரூ. 80.00 இலட்சம் செலவில் கட்டித் தரக் கருதப்பட்டுள்ளது.

(11) (i) சமுதாய வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

அரசு சாரா தனித் தொண்டு நிறுவனங்களின் ஒத்துழைப்புடன் தெரிந்தெடுக்கப்பட்ட குடிசைப்பகுதிகளில் மருத்துவ வசதிகள், முதியோர் கல்வி, தாய்சேய் நலன் போன்ற பணிகளை தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் மேற்கொள்கிறது. குடிசைப் பகுதியில் வாழும் மக்களின் வருமானத்தைப் பெருக்க, குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் வேலைவாய்ப்பு இல்லாத இளைஞர்களுக்குப் பயிற்சியும் அளிக்கப்படுகிறது. 1996-97 ஆம் ஆண்டில் போதுமான நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(ii) குழந்தைத் தொழிலாளர் புனரமைப்பு

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் ரூ. 1.00 கோடி மதிப்பீட்டில் குழந்தைத் தொழிலாளர் புனரமைப்பு திட்டத்தை உருவாக்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் பல்வேறு பணிகளில் ஈடுபடுத்தப்பட்டுள்ள குழந்தைத்

[1996 ஆகஸ்ட் 21]

தொழிலாளர்கள் அரசு மற்றும் தொண்டு நிறுவனங்கள் மூலம் சமூக மற்றும் பொருளாதார நிலை பற்றியும், தொழிலாளர் சட்டத்தைப் பற்றியும் தெளிவாக்கப்படுவர். குழந்தைத் தொழிலாளர்களுக்கு விழிப்புணர்ச்சி, குடும்ப ஊதியத்தை உயர்த்துதல், தங்கும் விடுதிகள் கட்டுதல், வெவ்வேறு பள்ளிகளில் படிப்பைத் தொடர வழிவகை செய்தல் ஆகியவை தொண்டு நிறுவனங்கள் மூலம் நிறைவேற்றப்படும்.

(12) குடிசை மாற்று வாரியத்தால் உருவாக்கப்பட்ட வீடுகள் அங்கே குடியிருப்பவர்களுக்கு, அவர்கள் விரும்பினால் எளிய தவணை முறையில் நியாயமான விலை நிர்ணயிக்கப்பட்டு அவர்களுக்கே உரிமை ஆக்கப்படும்.

8. ஊரக வீட்டுவசதி வாரியம்

மாண்புமிகு முதல் அமைச்சர் 1996-97ம் ஆண்டு நிதி நிலை அறிக்கையில் இன்றுள்ள தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், அரசு அலுவலர்கள் மற்றும் நடுத்தர வர்க்கத்தினர் தேவைகளை மட்டுமே நிறைவு செய்யும் வகையில் செயல்பட்டு வருகிறது எனவும், ஊரகப் பகுதிகளில் வாழும் மக்களுக்கு வீடு கட்டுவதற்கு முயற்சிகளை மேற்கொள்ளுவதில்லை எனவும் இந்த நிலையை மாற்றும் நோக்கத்துடன் ஊரக வீட்டு வசதி வாரியம் ஒன்றை இந்த அரசு தொடங்க உள்ளது எனவும் அறிவிப்பு செய்துள்ளார்கள். அதன் அடிப்படையில், 'ஊரக வீட்டுவசதி வாரியம்' ஒன்றை இந்த அரசு தொடங்க உள்ளது.

9. கட்டிட மையங்கள்

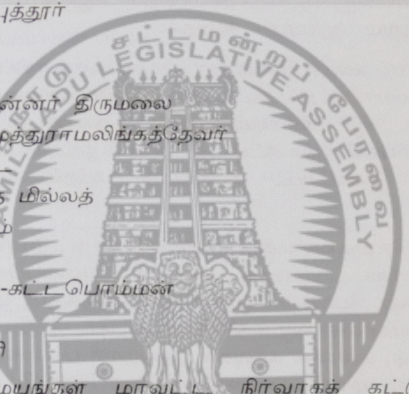
9.1 மத்திய அரசின் அட்கோ திட்டத்தின் கீழ் "தேசிய கட்டிட மைய அமைப்பு" என்கிற ஓர் அமைப்பு ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில், தமிழ்நாடு அரசு மாவட்டத் தலைமை இடங்கள் ஒவ்வொன்றிலும் "கட்டிட மையம்" ஒன்றை அமைப்பது என முடிவு செய்துள்ளது. மேலும் இத்தகைய கட்டிட மையங்கள், ஆரோவில், திருப்பூர் போன்ற தெரிந்தெடுக்கப்பட்ட சில இடங்களிலும், காந்தி கிராமம் ஊரக நிலையம் போன்ற நிறுவனங்களிலும், அரசு சார்பற்ற சில அமைப்புகளிலும் அமைக்கப்பட்டுள்ளன.

தற்போது கீழ்க்கண்ட மாவட்டங்களில் கட்டிட மையங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன.

1. வட ஆற்காடு-அம்பேத்கர்
2. திருவண்ணாமலை-சம்புவராயர்
3. தென்னாற்காடு-வள்ளலார்
4. திருச்சிராப்பள்ளி-பெரும்பிடுகு முத்தரையர்

1996 ஆகஸ்ட் 21]

5. தஞ்சாவூர்
6. சேலம்
7. தர்மபுரி
8. நீலகிரி
9. பெரியார்
10. (i) கோயம்புத்தூர்
(ii) திருப்பூர்
11. மதுரை
12. திண்டுக்கல்-மன்னார் திருமலை
13. பசும்பொன்-முத்துராமலிங்கத்தேவர்
14. புதுக்கோட்டை
15. நாகை-காயிதே மில்லத்
16. இராமநாதபுரம்
17. காமராஜர்
18. திருநெல்வேலி-கட்டபொம்மன்
19. சிதம்பரனார்
20. கன்னியாகுமரி



இக்கட்டிட மையங்கள் மாவட்ட நிர்வாகக் கட்டுப்பாட்டில் செயல்படுகின்றன. மற்ற மாவட்டங்களில் கட்டிட மையங்கள் துவங்குவது பற்றி மாவட்ட ஆட்சியர்களால் அனுப்பப்படும் செயற்குறிப்புகளின் அடிப்படையில் பரிசீலித்து ஆணை வழங்கப்படும். இவை தவிர கீழ்க்கண்ட நிறுவனங்களின் கட்டுப்பாட்டின் கீழும் அவற்றின் எதிரே குறிப்பிட்ட எண்ணிக்கையில் கட்டிட மையங்கள் செயல்படுகின்றன:

கல்வி நிறுவனங்கள்	: 2
அரசு அல்லாத நிறுவனங்கள்	: 3
வீட்டுவசதி/வளர்ச்சி முகமைகள்	: 3
கட்டிடத் தொழிலாளர்கள் சங்கம்	: 1
	9

9.2 இக்கட்டிட மையங்களின் அடிப்படை நோக்கங்கள் பின்வருமாறு:

1. கட்டிடத் தொழில் நுட்பத்தை “ஆய்வுக் கூட” நிலையிலிருந்து “கட்டிட மனை நிலை”க்கு கொண்டுவருதல்.
2. கட்டிட கலைஞர்களின் திறமையை உயர்த்துதலும், பயிற்சி அளித்தலும்.

[1996 ஆகஸ்ட் 21]

3. முன்னரே வடிவமைக்கப்பட்ட கட்டுமானப் பொருட்களைத் தயாரித்தலும், அவற்றை விற்பனை செய்ய சில்லரை விற்பனை நிலையங்களை அமைத்தலும்.

4. அரசு சார்பிலும் பொதுமக்கள் சார்பிலும் வீட்டுவசதி கட்டிடத் திட்டங்களை நிறைவேற்றுதல்.

5. பொது மக்களுக்கு, வீடு கட்டுவதில் வழி காட்டுதல், ஆலோசனை அளித்தல் மற்றும் அறிவுரை கூறுதல்.

9.3 தமிழ்நாடு ஊரக இளைஞர் சுயவேலை வாய்ப்புத் திட்டம் மற்றும் நேரு வேலைவாய்ப்புத் திட்டம் (கட்டுமானத்தைத் தரமுயர்த்தல்) ஆகியவற்றின் கீழ் கிராமம் மற்றும் நகர்ப்புற இளைஞர்களுக்கு செலவுக்கேற்ப பயன்தரும் கட்டிடத் தொழில் நுட்பம், உற்பத்தி, கட்டுமானம் ஆகியவற்றில், இக்கட்டிட மையங்கள் பயிற்சி வகுப்புகளை நடத்தி வருகின்றன.

9.4 முன்னரே வடிவமைக்கச் சாத்தியமான கட்டுமானப் பொருட்களைத் தயாரித்து மாவட்ட ஊரக வளர்ச்சி அமைப்புகள், நெடுஞ்சாலை ஊரகப்பணிகள் போன்ற அரசுத் துறைகளுக்கும், பொது மக்களுக்கும் இக்கட்டிட மையங்கள் வழங்குகின்றன. கட்டிட மேற்கரை பலகைத்துண்டு, வாயிற்கதவுகள், சன்னல் கதவுகள், அலமாரி பலகைகள், கரிம எரி வாயு, தளவாடங்கள், கழிப்பிடப் பகுதிகள், பெர்ரோசிமிட்டியிலான தண்ணீர் தொட்டிகள், வலுவூட்டப்பட்ட சிமிட்டிக் கற்கலவையிலான கதவு/சன்னல், சட்டங்கள், வலுவூட்டப்பட்ட சிமிட்டிக் கற்கலவையிலான கிணற்று உறைகள், நிலைப்படுத்தப்பட்ட மண் அச்சப் பாளங்கள், திடமான சிமிட்டிக் கற்கலவையிலான அச்சப் பாளங்கள், உள்—டுவகை சிமிட்டிக் கற்கலவையிலான அச்சப் பாளங்கள் ஆகியவை கட்டிட மையங்கள் தயாரித்து விற்பனை செய்கின்ற சில கட்டுமானப் பொருட்களாகும்.

9.5 இக்கட்டிட மையங்கள், ஐவகர் வேலைவாய்ப்புத் திட்டம், பரவலாக்கப்பட்ட மாவட்டத் திட்டம் போன்ற திட்டங்களின் கீழ் தொகுப்பு வீடுகள், பள்ளிக் கட்டிடங்கள், சத்துணவு மையங்கள், கால்நடை மருந்தகங்கள், பணிக்கூடங்கள், நூலகக் கட்டிடங்கள், சமூகக் கூடங்கள் போன்ற கட்டுமானத் திட்டங்களையும் நிறைவேற்றி வருகின்றன. இக்கட்டிட மையங்கள் புதிய முறையில் திட்டமிட்டு கட்டிடங்கள் வடிவமைக்கப்படுகின்றன. மேலும், இத்திட்டத்தின் கீழ் கட்டிடங்களைக் கட்டுவதில் செலவுக்கேற்ப பயனளிக்கக்கூடிய சாத்தியமான அனைத்து

1996 ஆகஸ்ட் 21]

கட்டிடத் தொழில் நுட்ப உத்திகளையும் பின்பற்றி வருகின்றன. இதன்காரணமாக, கட்டுமானச் செலவு 15 சதவீதம் முதல் 25 சதவீதம் வரையில் குறைந்துள்ளது. இவ்வாறு கட்டுமானச் செலவு குறைந்ததன் வாயிலாக கிடைத்த மீதித் தொகை இதே திட்டத்திற்குக் கூடுதல் வசதிகளை ஏற்படுத்துவதில் மீண்டும் பயன்படுத்தப்படுகிறது.

10. அரசு அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்ட முன்பணம்

10.1 அரசு அலுவலர்கள் வீடுகட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் அரசு அலுவலர்களுக்கும், அனைத்திந்திய பணித்தொகுதி உள்ளிட்ட அதிகாரிகளுக்கும், மனை வாங்குவதற்கு அல்லது அதில் வீடுகட்டுவதற்கு அல்லது ஏற்கெனவே கட்டப்பட்ட வீடு/அடுக்ககங்கள் வாங்குவதற்கு அல்லது கட்டப்பட்டுவரும் வீடு/அடுக்ககம் வாங்குவதற்கு, மொத்த உச்சவரம்புத் தொகையான ரூ. 4.00 இலட்சம் வழங்கப்படுகிறது. ஏற்கனவே கட்டப்பட்ட வீட்டு வசதியினை விரிவாக்கவும், மேம்படுத்தவும், ரூ. 2.00 இலட்சம் உச்சவரம்பிற்கு உட்பட்டு அரசினால் கடனுதவி வழங்கப்படுகிறது. இவ்வாறு வழங்கப்படும் கடன் தொகையானது மொத்த உச்சவரம்புத் தொகையான ரூ. 4.00 இலட்சத்திற்கு உட்பட்டும், அரசு ஊழியர்களின் திரும்பச் செலுத்தும் திறனுக்கு ஏற்றவாறும் இருக்கும்.

இத்திட்டத்திற்கு 1996-97 ஆம் ஆண்டிற்கான வரவு செலவுத் திட்டத்தில் ரூ. 69.50 கோடி கீழ்க்கண்டவாறு நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(ரூபாய் கோடியில்)

1. அனைத்திந்திய பணி அதிகாரிகள்	00.75
2. பிற அரசு ஊழியர்கள்	60.00
3. தலைமைச் செயலக ஊழியர்கள்	03.75
4. ஊராட்சி ஒன்றியப் பள்ளி ஆசிரியர்கள்	05.00

மொத்தம்

69.50

10.2. வீட்டுவசதி மேம்பாட்டு நிறுவனம் (HDFC) இந்தியன்வங்கி (IND BANK) வீட்டுவசதி நிறுவனம்/கனரா வங்கி வீட்டுவசதி நிறுவனம் (CAN FIN HOMES LTD.)

வீடு கட்டுவதற்கான வசதியை மேலும் பல அரசு ஊழியர்களுக்கு நீட்டிக்கும் நோக்கத்துடன், வீட்டுவசதி மேம்பாட்டு நிறுவனம், கனரா வங்கி வீட்டுவசதி நிறுவனம், இந்தியன் வங்கி வீட்டு வசதி நிறுவனம்

[1996 ஆகஸ்ட் 21]

ஆகிய நிறுவனங்கள் மூலமாக நேரடியாக நிதியுதவி வழங்கும் திட்டத்தை அரசு கொண்டுவந்துள்ளது. அந்நிறுவனங்கள் முறையே ரூ. 15.00 கோடி/5.00 கோடி/5.00 கோடி கடனுதவி வழங்கியுள்ளது.

10.3. தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வீடுகட்டும் முன்பணம் சிறப்பு குடும்ப பயனளிப்பு நிதித் திட்டம்

தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வீடுகட்டும் முன்பணம் சிறப்பு குடும்ப பயனளிப்புத் திட்டம் 1-4-1986 முதல் செயல்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் வீடுகட்ட முன் பணம் பெற்று அனைத்து அரசு ஊழியர்களுக்கும் கடன் தொகையினை திரும்பச் செலுத்தும் தொகையில் 1 விழுக்காடு தொகையை மாத சந்தாவாக கடன் பெற்ற மாதத்திற்கு அடுத்த மாதம் முதல் செலுத்த வேண்டும். ஓய்வு பெறுவதற்குமுன் 5 ஆண்டுகளுக்குமேல் பணிக்காலம் உள்ள அலுவலர்கள் மட்டுமே இத்திட்டத்தின்கீழ் பயன் பெற முடியும். கடன் பெற்றவர் பணிக்காலத்தில் மரணமடைந்தால் அவரது கடன் முழுவதுமாக செலுத்தப்படாமலிருப்பின் இத்திட்டத்தொகையினால் மீத கடன் தொகைக்கு சரிக்கட்டப்படும்.

11. இடவசதிக் கட்டுப்பாடு

11.1. தமிழ்நாடு கட்டிடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம் 30-9-60 அன்று நடைமுறைக்குக் கொண்டுவரப்பட்டு 1973-ஆம் ஆண்டில் திருத்தம் செய்யப்பட்டது. இச்சட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாவது குடியிருப்போரின் வீட்டின் உரிமையாளர்களால் காரணமின்றி வெளியேற்றப்படுதலிலிருந்து தடுத்து குடியிருப்போரின் குறைகளை நிவர்த்தி செய்து மேலும் வீட்டின் உரிமையாளர் செலுத்தக்கோரும் அதிகப்படியான வாடகைத் தொகையினைக் கட்டுப்படுத்துதல் ஆகும். சென்னை மாநகரில் இச்சட்டத்தின் 3(1) பிரிவின் கீழ் சென்னை மாவட்டத்திற்கு 'சென்னை மாவட்ட ஆட்சியரும்' இதர குறிப்பிட்ட பகுதிகளில் அந்தந்த 'வருவாய் கோட்டாட்சியர்களும்' இடவசதிக் கட்டுப்பாட்டில் நிர்வாக அதிகாரிகளாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளனர்.

11.2. காலியான வீடு இடவசதிக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டத்தின் கீழ் கொண்டுவரப்பட்டு இத்தகைய வீடுகளைப் பெறுவதற்காக 'மாற்றப்பட்டு வந்தவர்கள்', 'புதியதாகத் திருமணமானவர்கள்', 'அரசு குடியிருப்பிலிருந்து வெளியேற்றப்பட்டவர்கள்', 'அரசு விருப்புரிமை ஒதுக்கீடு பெற்றவர்' போன்ற பிரிவுகளில் பதிவு செய்துள்ள அரசு அலுவலர்களுக்கு முதுமை நிலைப்படி ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது. வீட்டின் உரிமையாளர் இடவசதிக்

1996 ஆகஸ்ட் 21]

கட்டுப்பாட்டிலிருந்து தங்கள் வீடுகளை விடுவிக்கக் கோரி விண்ணப்பம் செய்தால், அவ்விண்ணப்பங்கள் மீது முறையான விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு வீட்டு உரிமையாளரின் சொந்தப் பயனுக்காக 3(A) பிரிவின் கீழும் பழுது பார்க்கும் பணிகளை மேற்கொள்ள 12(1) (a) பிரிவின் கீழும் புதுப்பிக்கப்பட பிரிவு 12(1)(b) பிரிவின் கீழும் கட்டிடங்கள் விடுவிக்கப்படுகின்றன.

11.3. இடவசதிக் கட்டுப்பாடு-தொடர்பான பணிகளை நிறைவேற்றும் செலவிற்காக 1996-97 ஆம் ஆண்டில் வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீட்டில் ரூ. 14.54 இலட்சம் நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

11.4. தேசிய வீட்டுவசதிக் கொள்கைக்கு ஏற்பவும் மத்திய அரசின் கருத்துரைகளுக்கேற்பவும், தமிழ்நாடு 1960-ஆம் ஆண்டு கட்டிடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டத்தில் விரிவான திருத்தங்களைச் செய்ய அரசு உத்தேசித்துள்ளது.

12. வீட்டுவசதிக்கு மொத்த மதிப்பீடு

1996-97 ஆம் ஆண்டில், பொதுத்துறை நிறுவனங்களின் மூலம் புதிய வீடுகள் கட்டுவதற்காகவும், பழைய வீடுகளை மேம்படுத்தவும் ரூ. 607.36 கோடி கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கிட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இது சென்ற ஆண்டில் (1995-96) வழங்கப்பட்ட ரூ. 558.84 கோடியைவிட 8.6 விழுக்காடு அதிகமாகும்.

நிறுவனத்தின் பெயர்	மதிப்பீடு (ரூபாய் கோடியில்)
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	247.00
வீட்டுவசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள்	249.06
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	41.65
வீட்டுவசதித் துறை (தலைமைச் செயலகம்)	69.50
இடவசதிக் கட்டுப்பாடு	0.15
மொத்தம்	607.36

இவ்வாறு பல்வேறு திட்டங்களின் மூலம் மேற்கூறிய வீட்டுவசதி கொள்கையை திறம்பட நிறைவேற்றி “குடும்பத்திற்கு ஒரு வீடு” எனும் உயர்ந்த இலட்சியத்தை எய்திடும் வகையில் ஒரு சிறந்த வீட்டுவசதிக் கொள்கையை அரசு செயல்படுத்த உள்ளது.